

AL COMUNE DI BERGAMO

UFFICIO _____

Il sottoscritto/a (Cognome e Nome)

BIAVA EMANUELA

Nato/a a

BERGAMO

il

16/06/1969

Residente a

BERGAMO

in via

RONZONI n° 1.0

e-mail

emanuelabiava@gmail.it

cellulare

3471601623

quale presidente di CONFABITARE BERGAMO, con sede
e deposito in via Tosca n° 3

Presenta la seguente comunicazione:

OGGETTO:

ACQUEDOTTI TERRITORIALE PER IL COMUNE DI BERGAMO
in attuazione L. 431/98 e Dte 16/11/2017 Ministero
della Infrastruttura e dei Trasporti - n° prot. n° 22.55324
e relativi allegati

FIRMA

E. Biava

DATA

23/5/2024

Comune di Bergamo

Prot. E-0169562 23/05/2024



Cla: IV.8

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI BERGAMO

(In attuazione legge 431/1998 e D.M. 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti)

In attuazione della legge n. 431 del 9 dicembre 1998 e D.M. 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze le seguenti organizzazioni:

Per i conduttori:

- Assocasa Associazione Nazionale Inquilini e Assegnatari, Conia, Federcasa, Unione Inquilini

Per i Proprietari

- APPC, Confabitare Bergamo, Confappi, Unioncasa

PREMESSO

- a) che in data 13/06/2017 solo alcune Associazioni (A.P.P.E., ASPPI, SUNIA, SICET, UNIAT) della proprietà edilizia e dei conduttori hanno sottoscritto un Accordo territoriale per la stipula di canoni concordati e agevolati ai sensi del D.M. 16/01/17 escludendo dalla partecipazione alla trattativa altre Associazioni presenti nel territorio lombardo e firmatarie dell'Accordo nazionale.
- b) che nonostante le varie sollecitazioni dirette a rivedere l'Accordo che mettesse tutte le Associazioni escluse in grado di sottoscriverlo, integrandolo o riformulandolo, da parte delle Associazioni sottoscrittrici dell'Accordo predetto, non è stata manifestata alcuna disponibilità, anzi è stato comunicato un preciso rifiuto anche ad un semplice incontro interlocutore.
- c) che il comune di Bergamo è stato messo al corrente di quanto sopra e gli è stato chiesto la convocazione di tutte Associazioni di categoria.
- d) che a seguito di vari solleciti il comune di Bergamo, ha provveduto a convocare l'incontro tra tutte le Associazioni legittimate a sottoscrivere gli accordi ai sensi del DM 16/01/17 solo in data 13/03/19.
- e) che all'incontro del 13/03/19 tenutosi presso la sede dell'assessorato nel comune di Bergamo partecipavano Associazioni non firmatarie del precedente Accordo del 13/06/17 e che in tale sede l'assessore al comune di Bergamo dava lettura di una comunicazione dei firmatari del precedente Accordo con la quale comunicavano che non intendevano nel modo più assoluto modificarlo o rinnovarlo nonostante la previsione dell'Accordo del 13/03/17 in tal senso.
- f) che pertanto le Associazioni Assocasa Associazione Nazionale Inquilini e Assegnatari, Unione Inquilini, Conia, Federcasa, Confabitare, Confappi, APPC, Unioncasa procedevano alla sottoscrizione di un separato Accordo territoriale per il comune di Bergamo depositato in data 16.05.2019.
- g) che il Comune di Bergamo convocava un tavolo di incontro con le Associazioni della proprietà e edilizia e dei conduttori sottoscrittrici dell'Accordo del 13.06.2017 al fine di verificare la possibilità di redigere un nuovo Accordo Territoriale unico, in sostituzione di quelli attualmente esistenti e di diminuire, stante la situazione economica attuale, i canoni L. 431/98 rispetto a quelli attuali.
- h) che nell'ambito del suddetto incontro i rappresentanti delle Associazioni sottoscrittrici dell'Accordo Territoriale 2017 hanno dichiarato di non essere disponibili né a sottoscrivere un altro Accordo, né a rivedere le fasce dei canoni previste;
- i) che il giorno 18.03.2022 si teneva quindi un incontro presso il comune di Bergamo al quale partecipavano le Associazioni sottoscrittrici dell'Accordo Territoriale del 2019 esprimevano il proprio rammarico per il mancato accoglimento dell'opportunità di stesura di un nuovo Accordo condiviso che avrebbe potuto offrire maggiore chiarezza nei confronti di proprietari e affittuari.
- j) che le Associazioni sottoscrittrici del presente Accordo prendono atto della necessità di tutelare i propri associati nella stipula di canoni concordati evitando il monopolio rappresentativo di fatto riservato solo ad alcune Associazioni, monopolio che viola la libertà di associazione sindacale e associativa sancita dalla Costituzione.

- k) che la tipologia e l'ammontare dei canoni di locazione registrati a canone libero sono contenute nell'archivio informatico dell'Agenzia delle Entrate mentre le superfici degli immobili immessi in locazione a canone libero sono contenute nell'archivio informatico del Catasto di Bergamo e comunque rilevabili nel catasto regionale in cui affluiscono le certificazioni APE ed in altre banche dati.
- l) che è comunque accessibile il dato relativo ai canoni concordati stipulati in passato e che comunque utilizzando le normali analisi di mercato è possibile acquisire, cosa comunque fatta dai centri studi delle Associazioni, ulteriori informazioni sull'andamento dei canoni.
- m) che ulteriori dati sull'andamento dei canoni di locazione sono pervenute alle Associazioni da elementi forniti da agenzie immobiliari operanti nel territorio e da alcune organizzazioni di categoria.
- n) che la tensione abitativa nel comune di Bergamo è ulteriormente accentuata da situazioni legate alla crisi economica e pandemica e che conduttori e proprietari hanno un comune interesse a trovare soluzioni condivise sui continui rincari dei canoni di locazione.
- o) che non risulta che il comune di Bergamo abbia ad oggi provveduto alla delimitazione delle "microzone censuarie" (aree aventi caratteristiche omogenee per valori di mercato, dotazione di servizi, infrastrutture e tipologia edilizia) e che manca una deliberazione in merito.

PRESO ATTO

che i contratti, di cui ai successivi punti, **modelli contrattuali previsti nel DM 16/01/17 indicati come tipo di contratto A), tipo di contratto B) e tipo di contratto C)** da rispettare rigorosamente e che formano oggetto del presente Accordo, **sono agevolati fiscalmente** sia per la applicazione delle imposte dirette sui redditi (la norma prevede una ulteriore riduzione del 30% della base imponibile - con dichiarazione perciò del 66,5% del canone percepito, anziché del 95% previsto ordinariamente - o in alternativa con aliquota da "cedolare secca" del 10% in luogo del 21%) sia nel caso di mancata opzione per la cedolare secca, sia l'imposta di registro (base imponibile ridotta al 70% del canone annuo su cui calcolare l'imposta del 2%);

che per consentire un esito positivo per la stipula di contratti locativi a canoni contenuti e accessibili alle fasce più deboli della popolazione **è necessario che il Comune disponga, con appositi atti formali, ulteriori agevolazioni e provvedimenti idonei** (come la riduzione già adottata dell'aliquota IMU al 6 per mille e/o quella di altre imposte comunali specifiche, e/o ad attivare un fondo di garanzia per il pagamento dei canoni, degli oneri accessori e di ogni altra obbligazione onerosa, compresi gli eventuali danni causati all'immobile, per i contratti di locazione agevolati);

che è opportuno che l'Ente locale si sforzi con gli strumenti normativi in atto ad agevolare la immissione sul mercato di immobili in locazione e a monitorare con strumenti statistici idonei la situazione del mercato e i livelli dei canoni, anche attraverso l'osservatorio regionale di cui alla L. 431/98;

che è opportuno tenere conto comunque dei precedenti accordi territoriali relativi all'oggetto del presente Accordo stipulati in diverse circostanze, anche per evitare confusione nei cittadini e negli utenti nella applicazione delle norme e che, pertanto, si è scelto di adottare una metodologia di individuazione delle fasce di oscillazione dei canoni simile e conforme alla terminologia già in uso da anni;

che il presente Accordo regola tra le Associazioni sottoscrittrici la stipula dei contratti di locazione ai fini del **DM 16/01/17 e con effetto dal giorno 01/06/2024**

SI STIPULA IL SEGUENTE ACCORDO TERRITORIALE

Accordo territoriale ai sensi del

DM 16/01/17

Comune di Bergamo

Quanto su premesso costituisce parte integrante del presente Accordo territoriale ed è riferito al territorio amministrativo del Comune di Bergamo.

F. Kelly
[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Le Associazioni che sottoscrivono il presente Accordo prendono atto e concordano che tutte le premesse su indicate costituiscano parte integrante del presente documento che viene da esse sottoscritto per accettazione.

Il presente Accordo vale ed è applicato per il territorio amministrativo del Comune di Bergamo;

Articolo 1

A) CONTRATTI AGEVOLATI ad uso di civile abitazione (art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. del MIT del 16 gennaio 2017).

A.1) Ambito di applicazione dell'Accordo

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Bergamo.

A.2) Aree omogenee.

Il territorio del Comune di Bergamo, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, viene suddiviso in aree omogenee, identificate mediante "Foglio catastale", come da elenco successivamente indicato nel presente Accordo. Per le vie non inserite nella cartografia o nello stradario allegati all'Accordo Territoriale depositato e protocollato al n. E 585334 del 18/10/1999 del Comune di Bergamo, si farà riferimento alla zona contigua con canone con fascia di oscillazione inferiore nel massimo indicato.

Zona 1

Foglio catastale 1-2-3-4-5-19-20-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-45-47-48-49-50-51-52-66-67-68-69-79

Zona 2

Foglio catastale 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-21-22-23-24-25-26-27-41-42-43-44-46-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-70-71-72-73-74-75-76-77-78-80-83-84-85-86-87-88-89-90-93-94-96-97-101-102-103

Zona 3

Foglio catastale 81-82-91-92-95-98-99-100-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113

A.3) Aree omogenee e fasce di oscillazione del canone.

Per le aree omogenee, come sopra individuate, sono definite le fasce di oscillazione dei canoni come indicato nell'allegato A del presente Accordo.

A.4) Determinazione del canone mensile.

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato A e aggiornato annualmente nella misura pattuita dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT.

A.5) Collocazione del canone tra minimo e massimo.

Nella definizione del canone effettivo, collocato fra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui all'allegato A del presente Accordo, le parti contrattuali, assistite – a loro richiesta – dalle rispettive organizzazioni sindacali, tengono conto degli elementi oggettivi e di quanto indicato al successivo punto A.8 del presente Accordo.

A.6) Superficie Utile

Ai fini della determinazione del canone sarà considerata l'intera superficie utile ai sensi del DPR 138/98, ovvero quella indicata nei documenti catastali

I valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione dei canoni annuali previste dal presente Accordo sono espressi in € (Euro)/ mq. utile.

Il metro quadro utile viene definito secondo i seguenti criteri:

1. intera superficie calpestabile dell'immobile principale adibito a scopi abitativi;
2. la superficie dei vani accessori, i quali concorrono a formare la metratura utile, è conteggiata secondo i seguenti valori:
 - box o posto auto coperto al 50% della metratura catastale;
 - balconi, terrazze al 30%;
 - posto auto scoperto, cantina o solaio ovvero ulteriori pertinenze diverse da box al 25%;
 - aree verdi di pertinenza esclusiva al 10%.

Si specifica che per la determinazione dei Mq. utili alla valorizzazione dell'immobile, facendo riferimento alle "tabelle dei canoni per zona omogenea", deve essere considerata la metratura dell'immobile unitamente ad eventuali pertinenze presenti e locate congiuntamente all'immobile.

Si precisa che l'applicazione di eventuali maggiorazioni circa la superficie dell'immobile è **subordinata** al preventivo conteggio delle pertinenze, le quali concorrono a formare la metratura utile di riferimento

A.7) **Maggiorazioni**

La superficie cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è quella prevista dal DPR 138/98, ovvero quella catastale. Una misurazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 10% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

Qualora la superficie dell'abitazione — intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili - sia inferiore a 40 mq si potrà applicare, a detta superficie, una maggiorazione del 20% fino al limite di 40 mq.

Qualora la superficie dell'abitazione — intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili - sia superiore a 50 mq ed inferiore a 60 mq si potrà applicare, a detta superficie, una maggiorazione del 10% fino al limite di 60 mq.

Qualora la superficie, come sopra specificata, sia superiore a 120 mq, la stessa potrà essere ridotta del 20% e il computo finale non potrà essere inferiore a 120 mq.

Alloggio ammobiliato — Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 15% (mentre per quelli parzialmente arredati, la maggiorazione dovrà essere inferiore al massimo e proporzionale all'arredo effettivamente presente e, comunque, dovrà essere in ogni caso presente una cucina, o angolo cottura, totalmente attrezzata di elettrodomestici e mobili e pensili).

Impianto di aria condizionata – Nel caso in cui l'immobile oggetto di locazione sia dotato di un impianto di aria condizionata, correttamente funzionante, che ricopra almeno il 50% della superficie oggetto di locazione, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 5%

Maggiorazione per durata superiore del contratto.

Per i contratti la cui durata del primo periodo sia superiore a tre anni saranno applicabili le seguenti variazioni delle fasce di oscillazione di cui nell'allegato A:

- per i contratti di quattro anni le fasce di oscillazione saranno maggiorate del 4%;
- per i contratti di cinque anni le fasce di oscillazione saranno maggiorate del 6%;
- per i contratti di sei anni le fasce di oscillazione saranno maggiorate del 8%;
- per i contratti con durata superiore a sei anni le fasce di oscillazione saranno maggiorate del 10%.

A.8) **Criteri per la definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione**

Nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo e un valore limite massimo del canone espresso in €/mq. annuo.

Ciascuna fascia di oscillazione, con il valore minimo e il valore massimo di riferimento per zona urbana omogenea, è suddivisa in tre sub-fasce, i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.

Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna zona urbana omogenea, sono delimitate con riferimento alla sotto specificata lista degli elementi oggettivi relativi all'immobile:

Elementi di tipo A

A1 bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica;

A2 impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile; impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno; impianto elettrico; impianto gas (se necessario alla produzione di riscaldamento);

A3 stabile ed alloggio correttamente mantenuto negli ultimi 30 anni;

A4 impianti di esalazione e scarico fumi ed acque di scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto.

Elementi di tipo B

B1 cucina abitabile con almeno una finestra;

B2 ascensore per unità abitative situate al 2° piano o piano superiore;

B3 l'unità abitativa non necessita di alcun intervento manutentivo, presentandosi in buone condizioni in tutti i suoi elementi quali: impianti tecnologici, infissi, pavimenti, pareti e soffitti;

B4 riscaldamento centralizzato o autonomo;

B5 doppio bagno di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza; lavabo; vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di areazione meccanica;

B6 posto auto scoperto regolarmente assegnato;

B7 giardino condominiale;

B8 presenza di impianto di allarme funzionante;

B9 appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la dichiarazione in Comune la comunicazione di inizio attività o altra procedura amministrativa;

B10 prossimità, entro massimo 1km, dell'abitazione di almeno due dei servizi: essenziali, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: trasporti, esercizi commerciali, servizi sociali, servizi culturali, edifici di culto, scuole;

B11 immobile rientrante in classe energetica fino alla D.

Elementi di tipo C

C1 presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo;

- C2 presenza elementi funzionali: cantina o soffitta;
- C3 presenza di impianto fotovoltaico per l'autonoma produzione di energia elettrica;
- C4 giardino privato o spazio aperto esclusivo;
- C5 autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune);
- C6 immobile rientrante in classe energetica da A a B.

Ai fini dell'individuazione delle sub-fasce di oscillazione deve verificarsi, per ciascuna di esse, la seguente composizione degli elementi oggettivi relativi all'immobile, come sopra specificati:

sub - fascia 1 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

- a) se manca uno solo degli elementi di tipo A;
- b) se, pur dotati di riscaldamento, esso è stato realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno quattro elementi del tipo B.

sub - fascia 2 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia:

- a) se hanno tutti gli elementi di tipo A e almeno tre elementi di tipo B;
- b) se hanno tutti gli elementi minimi di tipo A e B, richiesti per la sub-fascia 2, e meno di due elementi di tipo C.

sub - fascia 3 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia se hanno tutti gli elementi di tipo A, almeno tre elementi di tipo B ed almeno 2 elementi di tipo C.

La presenza di almeno 3 degli elementi di tipo C, sopra specificati, comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare il valore massimo del canone della sub-fascia 3, fermo restando che l'accesso a tale sub-fascia è sotteso al possesso di almeno tutti gli elementi di tipo A e almeno tre elementi di tipo B.

Determinazione del "valore effettivo" del canone di locazione

Individuata la fascia di oscillazione relativa alla zona urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la sub-fascia in relazione agli elementi oggettivi che caratterizzano lo stesso immobile, le parti contrattuali determineranno l'importo del canone effettivo secondo quanto disposto al comma 4 dell'art. 1 del D.M. 16 gennaio 2017 stabilendo un importo all'interno della fascia della zona di appartenenza dell'immobile, comunque non superiore al limite della sub-fascia di appartenenza.

Le parti contraenti potranno optare, all'interno della stessa zona cui l'immobile appartiene per ubicazione, per la sub-fascia con valori inferiori, ricordando che anche il valore minimo della sub-fascia 1 non può essere ulteriormente ribassato.

Aggiornamento del canone di locazione — Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente a quello di decorrenza dell'aggiornamento. Se si effettua la scelta dell'opzione "cedolare secca", le variazioni ISTAT non saranno applicate fino a che la scelta non sia revocata.

A.10) Immobili vincolati ai sensi della L. 1/6/39.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98 (immobili vincolati ai sensi della L. 1/6/39) e/o per gli immobili vincolati nel P.G.T. come di particolare interesse storico, le fasce di oscillazione di cui all'allegato A subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 20%, a valere per l'intera durata contrattuale.

A.11) Locazione di porzioni di immobile.

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato in rapporto all'intera superficie locata ad uso esclusivo; le parti ed i servizi condivisi verranno calcolati in proporzione fra il numero delle stanze locate ed il numero totale delle stanze ad uso esclusivo presenti nell'immobile.

A.12) Assistenza alle parti in sede di stipula del contratto.

Le parti contrattuali, a loro richiesta, potranno essere assistite in sede di stipula dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori, firmatarie del presente Accordo e comunque maggiormente rappresentative come definito dal co. 1 art. 4 della L. 431/98, tramite l'elaborazione e consegna dell'allegato di rilevazione dei dati del modello Allegato B (Attestazione) al presente Accordo. Le stesse parti contrattuali, anche una sola di esse, possono chiedere alle rispettive organizzazioni o ad una sola di esse di accertare la rispondenza all'Accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato tramite la elaborazione e consegna del modello Allegato B (Attestazione) firmato in tutte le sue parti e assumendo la piena responsabilità di quanto dichiarato. L'attestazione di rispondenza del contratto, in tutte le sue parti, al presente Accordo potrà essere certificata anche da una sola organizzazione sottoscrittrice del presente Accordo.

A.13) Obbligo all'uso dei modelli ministeriali.

I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato A al D.M. 16 gennaio 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, fatto salvo il trattamento di maggior favore eventualmente accordato al conduttore.

Articolo 2

B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI (art. 5, comma 1, L. 431/98 e art. 2 D.M. 16 gennaio 2017).

B.1) Ambito di applicazione.

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Bergamo che, ai fini di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017 risulta, ai dati dell'ultimo censimento, avere un numero di abitanti pari a 120.923.

B.2) Durata.

I contratti di locazione di natura transitoria hanno durata non superiore a diciotto mesi, non rinnovabili.

B.3) Valore del canone.

Ai fini dell'art. 2, comma 2, DM 16 gennaio 2017, le Organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe è definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui all'allegato A del presente Accordo.

B.4) Determinazione delle superfici.

La misura in metri quadri utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è calcolata come definito alla lettera A punto 6) del presente Accordo, dunque con le stesse modalità previste per i contratti agevolati.

B.5) Modalità di calcolo.

In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16 gennaio 2017, sono utilizzate le stesse modalità di calcolo previste alla lettera A7) del presente Accordo, dunque con le stesse modalità previste per i contratti agevolati.

B.6) Immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n.431/98.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n.431/98, si utilizzano le fasce di oscillazione di cui all'allegato A, con le maggiorazioni già indicate al precedente punto A10) a valere per l'intera durata contrattuale.

B.7) Locazione di porzioni di immobile.

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato in rapporto all'intera superficie locata ad uso esclusivo; le parti ed i servizi condivisi verranno calcolati in proporzione fra il numero delle stanze locate ed il numero totale delle stanze ad uso esclusivo presenti nell'immobile.

B.8) Fattispecie di esigenze dei locatori.

Quando il locatore debba disporre dell'immobile per i seguenti motivi:

- I. destinarlo ad abitazione propria, dei figli o dei parenti entro il 2° grado, in linea retta che intendano contrarre matrimonio o iniziare una nuova convivenza di fatto, o raggiunta la maggiore età ed autonomia economica intendano lasciare l'abitazione della famiglia di origine;
- II. destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il 2° grado in linea retta, che in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, debbano rilasciare l'alloggio di servizio;
- III. destinarlo all'esercizio dell'attività professionale propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il 2° grado in linea retta;
- IV. destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il 2° grado in linea retta, per ragioni di studio o di lavoro, esclusivamente per gli immobili siti in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- V. eseguire interventi nell'unità immobiliare di ristrutturazione e/o demolizione e/o ampliamento, per i quali vi sia stata richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, che siano incompatibili con l'occupazione dell'immobile;
- VI. matrimonio, separazione legale o divorzio, costituzione o scioglimento delle unioni civili.
- VII. Qualsiasi altra esigenza abitativa specifica del locatore o dei soggetti indicati nel punto I indicata espressamente nel contratto e collegata ad un evento certo e data prefissata.

B.9) Fattispecie di esigenze dei conduttori.

Quando il conduttore abbia la necessità disporre dell'immobile per un periodo non superiore i 18 mesi, per i seguenti motivi:

- I. contratto di lavoro a tempo determinato, in Comune diverso da quello di residenza;
- II. previsione di trasferimento o trasferimento effettivo dalla sede di lavoro;
- III. necessità di cure o di assistenza per sé o per familiari, in luogo diverso dalla propria residenza;
- IV. acquisto, assegnazioni o locazioni di abitazione che si renderà disponibile entro il periodo di durata del contratto;
- V. esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile la sua abitazione;
- VI. quando il conduttore sia uno straniero profugo di guerra, richiedente asilo o rifugiato;
- VII. qualsiasi altra esigenza abitativa specifica del conduttore collegata ad un evento certo e data prefissata ed indicata espressamente nel contratto.

B.10) Sussistenza di una delle suindicate esigenze.

Per la stipula dei contratti di cui al presente Titolo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche a una sola delle parti contraenti. Le esigenze di transitorietà dovranno essere provate con apposita documentazione da fornire in copia all'altra parte.

B.11) Assistenza delle Associazioni.

Le parti contrattuali, a loro richiesta, potranno essere assistite, in sede di stipula, dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori tramite l'elaborazione e la consegna del modello Allegato B (Attestazione) al presente Accordo.

Le stesse parti contrattuali, anche una sola di esse, potranno chiedere alle rispettive organizzazioni o ad una sola di esse di accertare la rispondenza all'Accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato tramite la elaborazione e consegna del modello Allegato B

(Attestazione) al presente Accordo, firmato in tutte le sue parti e assumendo la piena responsabilità di quanto dichiarato.

L'attestazione di rispondenza del contratto, in tutte le sue parti, al presente Accordo potrà essere certificata anche da una sola organizzazione sottoscrittrice del presente Accordo.

B.12) Fattispecie non previste dai paragrafi B8) e B9).

In applicazione dell'art. 2, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dai paragrafi B8) e B9) del presente Titolo, o difficilmente documentabili, sono assistite ciascuna dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si darà atto nel contratto sottoscritto tra le parti.

B.13) Obbligo all'uso dei modelli ministeriali.

I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato B al D.M. 16 gennaio 2017, fatto salvo il trattamento di maggior favore eventualmente accordato al conduttore.

Articolo 3

C. CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI (art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98 e art. 3 D.M. 16 gennaio 2017).

C.1) Ambito di applicazione.

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Bergamo, che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.M. 16 gennaio 2017, è sede di istituti universitari pubblici e riconosciuti dal MIUR.

C.2) Durata.

I contratti transitori per studenti universitari hanno durata da sei mesi a tre anni, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi almeno un mese e non oltre tre mesi prima. Tali contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti o dalle Aziende per il diritto allo studio.

C.3) Determinazione delle superfici.

La misura in metri quadri utili dell'unità immobiliare, ai fini del conteggio del canone è calcolata come definito alla lettera A 6) del presente Accordo, dunque con le stesse modalità previste per i contratti agevolati.

C.4) Modalità di calcolo.

In applicazione dell'articolo 1, comma 7, secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, sono utilizzate le stesse modalità previste alla lettera A7) del presente Accordo, dunque con le stesse modalità previste per i contratti agevolati.

C.5) Immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98 e/o per gli immobili vincolati nel P.G.T.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della legge n. 431/98 e/o per gli immobili vincolati nel P.G.T. come di particolare interesse storico, le fasce di oscillazione di cui all'allegato A non subiranno alcun aumento a valere per l'intera durata contrattuale.

C.6) Locazione di porzioni di immobile.

Nel caso di locazione di porzioni di immobile, il canone sarà calcolato in rapporto all'intera superficie locata ad uso esclusivo; le parti ed i servizi condivisi verranno calcolati in proporzione fra il numero delle stanze locate ed il numero totale delle stanze ad uso esclusivo presenti nell'immobile.

C.7) Assistenza delle Associazioni.

Le parti contrattuali, a loro richiesta, potranno essere assistite, in sede di stipula, dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà e dei conduttori tramite l'elaborazione e la consegna del modello Allegato B (Attestazione) al presente Accordo.

Le stesse parti contrattuali, anche una sola di esse, potranno chiedere alle rispettive organizzazioni o ad una sola di esse di accertare la rispondenza all'Accordo territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno già stipulato tramite la elaborazione e consegna del modello Allegato B (Attestazione) al presente Accordo, firmato in tutte le sue parti e assumendo la piena responsabilità di quanto dichiarato.

L'attestazione di rispondenza del contratto, in tutte le sue parti, al presente Accordo potrà essere certificata anche da una sola organizzazione sottoscrittrice del presente Accordo

C.8) Obbligo all'suo dei modelli ministeriali.

I contratti saranno stipulati usando il tipo di contratto allegato C al D.M. 16 gennaio 2017 fatto salvo il trattamento di maggior favore eventualmente accordato al conduttore.

Articolo 4

D) CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE.

D.1) I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art. 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo del DM 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo.

D.2) Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste al titolo A), del presente Accordo.

D.3) Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017.

Articolo 5

E) GRANDI PROPRIETA'

E.1) Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, c. 5 del D.M. 16/1/2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari, sono ad intendersi quelli aventi in capo più di cinquanta unità immobiliari ad uso abitativo, ubicate nell'ambito territoriale del Comune di Bergamo, o più di cento anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale.

E.2) Per i soggetti di cui al punto precedente, i canoni di locazione andranno definiti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione, per aree omogenee di cui all'Allegato A, in base ad appositi accordi integrativi fra la proprietà interessata e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatari del presente Accordo.

E.3) Tali accordi integrativi da stipularsi per zone territoriali possono prevedere speciali condizioni migliorative per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori, nonché la possibilità di derogare la tabella degli oneri accessori, di cui al punto successivo.

E.4) Il Comune gli Enti pubblici, le fondazioni, che agiscono in veste di locatori per il patrimonio abitativo di loro proprietà, o conferito loro in gestione, hanno la facoltà di ridurre di un ulteriore 30% i valori delle fasce di oscillazione così come risultano dal presente Accordo.

Articolo 6

F) ONERI ACCESSORI

F.1) Per i contratti regolati dal presente Accordo e dagli Accordi integrativi è applicata la Tabella degli oneri accessori allegato D al D.M. 16 gennaio 2017.

Articolo 7

G) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE.

G.1) Ogni organizzazione firmataria del presente Accordo è legittimata a ricevere la richiesta di attivazione della Commissione di cui all'art. 6 del DM16 gennaio 2017. La richiesta di attivazione deve essere formulata per iscritto, adeguatamente motivata e indirizzata contemporaneamente alla controparte.

G.2) Le procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale e le modalità di funzionamento della Commissione, sono individuate nell'allegato E) del D.M. 16/1/2017, le modalità e regolamento relativo ad ulteriori aspetti procedurali, deontologici e tecnici sono previsti nell'allegato C (**Commissione di Negoziazione**) adottato dalle organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo.

Articolo 8

H) RINNOVO E AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO.

H.1) Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, ha durata di anni tre a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito. Prima della scadenza, ciascuna delle organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

H.2) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

H.3) In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'Accordo, ovvero successivamente aderente, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

H.4) Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune, e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'Organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

Il presente Accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo. Costituiscono parte integrante di questo Accordo i seguenti allegati:

- ALLEGATO A Fasce di oscillazione del canone
- ALLEGATO B Modello di Attestazione
- ALLEGATO C Commissione di negoziazione

Bergamo li, 22/05/2024

Per i conduttori:

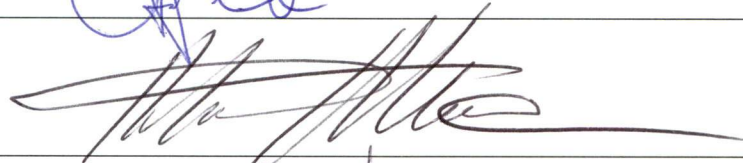
- Assocasa Associazione Nazionale Inquilini e Assegnatari



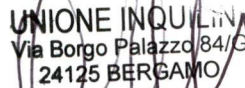
- Conia



- Federcasa

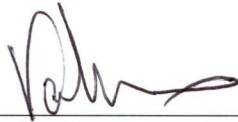


- Unione Inquilini

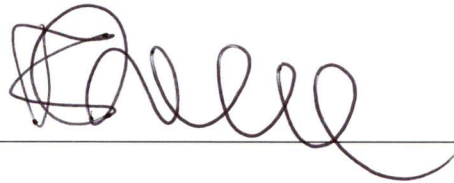

UNIONE INQUILINI
Via Borgo Palazzo 84/G
24125 BERGAMO

Per i Proprietari

- APPC



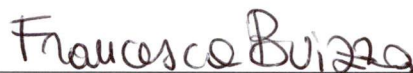
- Confabitare



- Confappi



- Unioncasa



[Handwritten signature]

ALLEGATO A

Accordo locale per la Città di Bergamo

SB

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

| COMUNE DI BERGAMO | | | | | | | |
|-------------------|----------------|-------------|-----|-------------|-----|-------------|-----|
| Zona | | Subfascia 3 | | Subfascia 2 | | Subfascia 1 | |
| | Mq | Max | Min | Max | Min | Max | Min |
| 1 | Fino a 50 mq. | 162 | 140 | 139 | 79 | 78 | 50 |
| 1 | Da 51 a 75 mq. | 131 | 105 | 104 | 74 | 73 | 50 |
| 1 | Da 76 a 99 mq. | 123 | 96 | 95 | 70 | 69 | 30 |
| 1 | Oltre 100 mq. | 105 | 83 | 82 | 57 | 56 | 30 |
| 2 | Fino a 50 mq. | 149 | 123 | 122 | 70 | 69 | 50 |
| 2 | Da 51 a 75 mq. | 123 | 96 | 95 | 66 | 65 | 50 |
| 2 | Da 76 a 99 mq. | 109 | 88 | 87 | 61 | 60 | 30 |
| 2 | Oltre 100 mq. | 96 | 74 | 74 | 48 | 47 | 30 |
| 3 | Fino a 50 mq. | 131 | 105 | 126 | 70 | 69 | 40 |
| 3 | Da 51 a 75 mq. | 114 | 88 | 87 | 66 | 65 | 40 |
| 3 | Da 76 a 99 mq. | 101 | 79 | 78 | 53 | 52 | 30 |
| 3 | Oltre 100 mq. | 92 | 70 | 69 | 40 | 39 | 30 |

I sottoscritti

Sig./ra _____ C.F. _____ residente a _____, Via _____ n° _____ in qualità di locatore

e Sig./ra _____ C.F. _____ residente a _____, Via _____ n° _____ in qualità di conduttore

richiedono l'attestazione relativa alla seguente locazione ed allo scopo comunicano, sotto la propria responsabilità

IMMOBILE LOCATO in Bergamo Via _____ n° _____ piano _____ Foglio _____, mappale _____, sub _____

TIPOLOGIA DEL CONTRATTO: () Abitativo () Studenti Universitari () Transitorio – Durata _____

| Elementi di tipo A | | |
|--------------------|---|--|
| A1 | Bagno interno completo di tutti gli elementi e con almeno una finestra o impianto di areazione meccanica | |
| A2 | Impianti tecnologici essenziali e funzionanti | |
| A3 | Stabile ed alloggio correttamente mantenuto negli ultimi 30 anni | |
| A4 | Impianti di esalazione e scarico fumi ed acque di scarico conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto | |
| Elementi di tipo B | | |
| B1 | Cucina abitabile con almeno una finestra | |
| B2 | Impianto di ascensore per unità superiori al 2° piano | |
| B3 | Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare normale | |
| B4 | Riscaldamento centralizzato o autonomo | |
| B5 | Doppio bagno | |
| B6 | Posto auto scoperto regolarmente assegnato | |
| B7 | Giardino condominiale | |
| B8 | Impianto d'allarme funzionante | |
| B9 | Appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta in Comune la Comunicazione di inizio attività o altra procedura amministrativa | |
| B10 | Prossimità, entro massimo 1km, dell'abitazione all'insieme dei servizi: trasporti, esercizi commerciali e servizi sociali. | |
| B11 | Immobile rientrante in classe energetica da A a D | |
| Elementi di tipo C | | |
| C1 | Presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo | |
| C2 | Presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta | |
| C3 | Presenza di impianto fotovoltaico per l'autonoma produzione di energia | |
| C4 | Giardino privato o spazio aperto esclusivo | |
| C5 | Autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune) | |
| C6 | Immobile rientrante in classe energetica da A a B | |

CALCOLO CANONE CONCORDATO

| | | Coeff | Sup Tot |
|--------------------------|-----------------------------------|-------|---------|
| Superficie | Appartamento | 1 | |
| | Spazi comuni (locazione parziale) | | |
| | Autorimessa | 0,5 | |
| | Posto auto | 0,25 | |
| | Balconi, terrazze, lastrici | 0,25 | |
| | Cantine, soffitte | 0,25 | |
| | Superficie scoperta | 0,1 | |
| | Totale Superficie | | |
| Canone Concordato | Zona | | |
| | N° Elementi | | |
| | €/Mq Min / Max | | |
| | Maggiorazione mobilio | | |
| | Maggiorazione durata contrattuale | | |
| | Maggiorazione aria condizionata | | |
| | Val Minimo / Massimo | | |
| | Val concordato | | |

Il Sig./ra _____ in qualità di locatore o di suo legale rappresentante e/o
il Sig./ra _____ in qualità di conduttore o di suo legale rappresentante dichiarano
che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati.

Pertanto, riconoscendo che l'Attestazione sarà rilasciata, secondo quanto previsto dal D.M. 16/01/2017 e dalla
Legge 4 Agosto 2022 n° 122, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi, sollevando espressamente
l'Organizzazione _____ da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o
asseverazioni non veritiere ai dati dichiarati nel presente atto.

Il dichiarante

Il dichiarante

Tutto ciò premesso

L'Organizzazione _____ in persona di _____
firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Bergamo , sulla base degli elementi oggettivi sopra
dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

ATTESTA

Che i contenuti economici, rientranti nei valori di fascia della zona di appartenenza dell'immobile, e normativi
del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il
Comune di Bergamo in vigore dal / /

Data e Luogo _____

L'Organizzazione

ALLEGATO C Commissione negoziazione

paritetica e di conciliazione stragiudiziale ex art. 6 del dm 16 gennaio 2017

Regolamento esecutivo

attestazione dei canoni e contratti di locazione accordo territoriale del comune di Bergamo del 29/04/19

In allegato all'accordo territoriale del comune di Bergamo in adempimento e attuazione di quanto previsto nel DM del Ministero delle Infrastrutture del 16 gennaio 2017, le associazioni sottoscrittrici dell'atto predetto definiscono il presente accordo diretto a regolamentare la **Commissione negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale ex art. 6 del dm 16 gennaio 2017**. Presso il comune di Bergamo è depositato il presente regolamento.

Il presente accordo costitutivo della Commissione di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale ex art 6 del dm del Ministero delle Infrastrutture del 16 gennaio 2017, regola l'attestazione dei canoni e dei contratti di locazione secondo l'accordo territoriale del comune di Bergamo del 29/04/19, approvato dalle associazioni, nonché il funzionamento della predetta commissione.

Questo documento è previsto e richiesto dal decreto ministeriale del Ministro delle Infrastrutture emanato di concerto con il Ministero delle Finanze il 16 gennaio 2017. Nel medesimo decreto è previsto che nell'accordo le Associazioni sottoscrittrici attestino per i loro associati i canoni e i contratti sottoscritti dai proprietari ed inquilini secondo un procedimento convenuto.

Per i non associati, come espressamente autorizzati dalla norma sopra richiamata, le stesse associazioni hanno delegato la commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale, introdotta nel medesimo decreto all'articolo 6 ed ivi regolata, ad attestare i contratti e i canoni.

In applicazione di quanto previsto nel DM del Ministero delle Infrastrutture del 16 gennaio 2017 e del regolamento applicativo previsto dall'Accordo sopra richiamato, è stato emanato il presente regolamento.

Art. 1

La commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale si deve convocare di volta in volta su richiesta delle parti interessate e secondo le modalità appresso indicate.

Art. 2

La Commissione deve essere composta di due Commissari, uno per parte sindacale dei proprietari e uno per i conduttori, indicati dalle Associazioni dei proprietari e inquilini sottoscrittrici dell'accordo.

Art.3

La Commissione si riunisce nella sede che verrà individuata di comune accordo tra i due commissari scelte dalle rispettive associazioni.

Le parti interessate ad attivare la negoziazione dovranno presentare congiuntamente istanza ad una associazione dei proprietari e ad una degli inquilini perché provvedano alla nomina come indicato all'art. 2 dei commissari. La commissione si riunisce entro 45 giorni dalla richiesta formulata dai contraenti (conduttori/proprietari) alle associazioni di categoria sottoscrittrici dell'accordo dando formale comunicazione alle parti istanti con un preavviso di giorni 5 rispetto alla data prevista.

Art 4

La Commissione, salvo casi eccezionali, delibera in una sessione unica.

Art. 5

Le parti sono convocate, mezzo email/comunicazione telefonica, nel giorno e ora e luogo indicato dai commissari. La comunicazione è fatta dalle associazioni in a cui è stata rivolta l'istanza di attivazione della commissione. che ha ricevuto la richiesta.

Art. 6

Il locatore deve allegare all'istanza di attivazione della commissione il contratto, l'attestazione energetica e l'allegato stampato indicativo necessario per procedere alla determinazione del canone per la verifica preventiva che il testo sia asseverabile.

Art. 7

Nei termini previsti del decreto e del presente regolamento , la Commissione si insedia, identifica le parti e verifica con contraddittorio gli elementi oggettivi riconosciuti nel documento accluso alla convocazione, applicato il calcolo informatico del canone, esprime la forcella dei valori per la determinazione del canone definitivo, verificata la conformità del contratto al testo ministeriale emette l'attestazione. La Commissione se costatata la difformità della richiesta dall' Accordo può rifiutare l'attestazione.

Art. 8

In caso di rifiuto, le parti possono in quella sede modificare il canone proposto dall'attore e accettare quello indicato dalla Commissione.

Art. 9

Chiusa la sessione, viene steso il verbale secondo lo schema allegato.

Art. 10

Il contributo spese verrà liquidato direttamente ed anticipatamente ai commissari di volta in volta partecipanti alle convocazioni della Commissione.

Art. 11

La presidenza e la segreteria della commissione in seduta sono designati di comune accordo da parte dei commissari partecipanti all'incontro.

Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia a quanto in dicato nell' **art. 6 del dm 16 gennaio 2017**

Art. 12

La parte interessata sarà tenuta ad esprimere il consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del GDPR 679/2016, secondo la modulistica in uso ad entrambe le associazioni di volta in volta convocate.

Art.12

Modello di verbale di commissione

Commissione di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale

ex art. 6 del decreto ministeriale del 16/01/2017,

ricepito nell'accordo territoriale delle associazioni di categoria

presso il comune di Bergamo del 22/05/2024

Alle ore _____ il _____ presso la sede _____, regolarmente convocata si è riunita la commissione di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale richiesta dalla Associazione _____, su istanza del signor _____, nato a il _____ e residente in _____ c.f. _____ identificato con documento di identità _____ per l'attestazione del contratto di locazione con il signor _____, nato a il _____ e residente in _____, cf, identificato con documento di identità _____,

E' presente anche il signor _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ c.f. _____ identificato con documento di identità _____ per l'attestazione del contratto di locazione con il signor _____, nato a il _____ e residente in _____, cf, identificato con documento di identità _____,

Commissari:

1. Sig. _____ indicato dalla associazione _____

2. Sig. _____ indicato dalla associazione _____

Identificate le parti

visto il contratto di locazione per l'immobile di proprietà del sig _____ sito in _____ in via / piazza _____, verificati e confermati in contraddittorio gli elementi oggettivi depositati, il canone proposto in contratto è conforme alle indicazioni date dall'accordo territoriale del Comune di _____ del _____ e si concede l'attestazione per la conformità sia del canone che del testo, si rilascia la copia della attestazione prevista nell'accordo territoriale.

Bergamo _____

la commissione

le parti _____

Per le Associazioni di categoria

